

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fővárosi Ítéltábla a dr. Derbák Attilaügyvéd által képviselt felperesnek, dr. Csányi Gáborügyvéd által képviselt I. rendű és dr. Kiss Albert ügyvéd által képviselt II. rendű alperes ellen hibás teljesítéssel okozott kár megtérítése iránt indított perében a Fővárosi Bíróság 2010. március 16-án kelt 19.G.40.486/2006/52. számú ítélete ellen a felperes részéről 53. sorszámon benyújtott fellebbezés, az I. rendű alperes részéről 10.Gf.40.406/2010/3. számon benyújtott csatlakozó fellebbezés folytán - tárgyaláson kívül - meghozta az alábbi

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett rendelkezését helybenhagyja;

kötelezi a felperest, hogy külön felhívásra fizessen meg az államnak 837.100 (nyolcszázharminchétezer-egyszáz) forint jogorvoslati eljárási illetéket;

kötelezi az I. rendű alperest, hogy külön felhívásra fizessen meg az államnak 418.550 (négyasztizennyolcezer-ötszázötven) forint jogorvoslati eljárási illetéket azzal, hogy a II. rendű alperes ezen összegért akkor és annyiban tartozik helytállni, amennyiben az I. rendű alperestől az behajthatatlannak bizonyul.

A másodfokú eljárásban felmerült költségeiket a felek maguk viselik.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

Az II. rendű alperes a 2006. szeptember 27-től felszámolás alatt álló I. rendű alperesi betéti társaság egyedüli tagja.

Az I. rendű alperes a felperessel 2005. június 27-én megkötött vállalkozási szerződésben a felperes beruházásában megvalósuló iroda, raktáráruház és üzemcsarnok építészeti munkái statikai terveknek és építész kiviteli terveknek megfelelő I. osztályú minőségben történő kivitelezését vállalta, a szerződésben rögzítve azt is, a munkák műszaki leírása az átadott tervdokumentáció részét képezi (III. pont).

A szerződés szerint az egy összegű átalánydíjban meghatározott 29.500.000 forint + ÁFA vállalkozói díjat a felperes az igazolt teljesítést követően a műszaki és pénzügyi ütemtervnek megfelelően, havonta kiállított számla (részszámla) alapján tartozik megfizetni, a részszámla esetén 15 nap, végszámla esetén 30 nap fizetési határidővel; a munka megkezdésének időpontja 2005. július 1., a teljes fejépület szakipari munkák végzésére alkalmas állapotban átadásának időpontja 2005. augusztus 1., a liftakna építészeti munkák befejezésének időpontja 2005. augusztus 8., a kivitelezési munkák befejezési véghatárideje 2005. szeptember 15., azzal, hogy minden egyes határidő kötbérköteles, a kötbér mértéke napi 50.000 forint (6.1. pont).

Az I. rendű alperes 2005. július 12-én kelt levelében a szerződés módosítását, a vállalkozói díj 31.300.000 forintra felemelését és 5.500.000 forint erejéig a munkák finanszírozásában a felperes részvételét kezdeményezte arra hivatkozással, hogy az alacsony ár, a szűk, kötbérköteles határidők miatt a szerződés rendkívül előnytelen számára. A felperes 2005. augusztus 2-i válaszlevelében arra utalva, hogy az I. rendű alperes által felhozott körülmények már a szerződéskötéskor ismertek voltak, elzárkózott a szerződés módosításától.

A felperes a 2005. augusztus 3-án és szeptember 10-én kiállított teljesítésigazolások alapján benyújtott I. és II. számú részszámlák ellenértékéként 23.100.000 forint + ÁFA, összesen bruttó 28.875.000 forint vállalkozói díjat kifizetett az I. rendű alperesnek.

A felperes és az I. rendű alperes képviselői 2005. szeptember 22-én az építkezés helyszínén tartott megbeszélésükön áttekintették a szerződés teljesítését, és emlékeztetőben rögzítették az egyes munkanemeknél az alperesi késedelmet, a minőségi kifogásokat, melyek kijavítását és az épület első homlokzatának vakolását 2005. szeptember 27-ig, a raktár fölötti földem javítását és a lépcsőházak betonozását 2005. szeptember 30-ig vállalta az alperes.

A felperes 2005. november 5-én kelt levelében arra tekintettel, hogy az I. rendű alperes alkalmazottai 2005. november 4-én levonultak a munkaterületről, felszólította az I. rendű alperest a szerződés teljesítésére, a munka folytatására és felgyorsítására azzal, hogy amennyiben a felszólítás 2005. november 8-ig nem vezet eredményre, felbontja a szerződést, a még hátralévő munkákat az I. rendű alperes költségére mással végezteti el, és kártérítési igényt is érvényesít.

Az I. rendű alperes 2005. november 7-i válaszlevelében közölte, a szerződést felbontottnak tekinti, az építkezés folytatását csak egy új, kötbérmentes szerződéssel tartja elképzelhetőnek, vállalja döntése jogi következményeit.

2005. november 11-én a felperes és az I. rendű alperes képviselői közös bejárást tartottak az építkezésen, és jegyzőkönyvben rögzítették azoknak a munkáknak a felsorolását, amelyek a szerződés teljesítéséhez szükségesek, de nem vagy nem megfelelő minőségben készültek el, továbbá azokat a munkákat, amelyek elvégzése a felperes álláspontja szerint szükséges lenne a szerződés teljesítéséhez, az I. rendű alperes véleménye szerint azonban nem képezték a szerződés tárgyát.

A felperes 2005. november 15-én kelt levelében közölte az I. rendű alperessel, hogy a 2005. november 7-i levélben foglalt azon alperesi nyilatkozat, hogy a szerződést „felbontottnak tekinti”, a vállalkozási szerződéstől való jogszerűtlen elállásnak minősül, amelynek következtében a szerződés teljesítése 2005. november 7-én lehetetlenné vált, ezért a Ptk. 395. § (3) bekezdése és 312. § (2) bekezdése alapján kártérítésre tart igényt, a Ptk. 395. § (4) bekezdésében foglaltakra tekintettel érvényesíti a hibás teljesítésből eredő jogait és a késedelmi kötbérre is igényt tart; követelése perben történő érvényesítésének előkészítése, a további károk megelőzése és az építkezés folytatása érdekében szakértőt bíz meg.

A felperes megbízásából ... igazságügyi-építésügyi szakértő a december 15-én kelt szakértői véleményében azt állapította meg, hogy az épület elkészült szerkezetei nem felelnek meg az osztályba sorolás feltételeinek, a létesítményt teljes egészében „osztályon kívülnek” kell minősíteni.

Ezt követően a felperes az épület befejezési és javítási munkáira egy másik vállalkozóval kötött szerződést, a kivitelezési, javítási munkák 2006. február 28-án fejeződtek be.

Az elkészült iroda és raktáráruháaz egyes részeit a felperes 2005. december 20-án az ...1 Kft.-nek 2006. március 1-től 2011. február 28-ig, illetve 2006. január 25-én a ...2 Kft.-nek 2006. április 1-től 2011. március 31-ig terjedő időszakokra bérbe adta, 2006. II. n. évben az ...1 Kft. nettó 6.010.027 forint, a ...2 Kft. nettó 5.987.725 forint bérleti díjat fizetett a felperesnek. A bérleti szerződések bevezető rendelkezései szerint a felperes az ...1 Kft.-vel 2003 decemberében, a ...2 Kft.-vel 2004 februárjában abban állapodott meg, hogy a megépülő raktáráruháazat hosszú távra bérbe adja részükre.

A felperes 2006. március 27-én előterjesztett, utóbb módosított keresetében az alpereseket 24.430.000 forint és 2005. november 7-től a törvényes mértékű késedelmi kamat egyetemleges megfizetésére kérte kötelezni. A kereseti előadás szerint az I. rendű alperes a vállalkozási szerződésben vállalt kötelezettségeinek a szerződés szerinti határidő lejártáig nem tett eleget, majd 2005. november 4-én levonult a munkaterületről, 2005. november 7-i levelében pedig úgy nyilatkozott, a szerződést felbontottnak tekinti. A vállalkozási szerződés teljesítése így módon az I.

rendű alperes szerződésszegő magatartása és jogellenes elállása folytán 2005. november 7-én lehetetlenné vált, az I. rendű alperes az ebből eredő kárt a Ptk. 312. § (2) bekezdése alapján köteles megtéríteni, a Ptk. 395. § (4) bekezdése szerint továbbá a hibás teljesítés miatt szükségessé vált, más vállalkozóval elvégzett javítási költségeket is megfizetni tartozik, ezen felül a szerződés 6.1. pontjában foglaltakra figyelemmel késedelmi kötbérfizetési kötelezettség is terheli.

Az I. rendű alperes kártérítésként tartozik megfizetni azt a 2.200.000 forint fűtési és világítási többletköltséget, ami azzal okozati összefüggésben merült fel, hogy nem tartotta be a 2005. szeptember 15-i teljesítési határidőt és miután levonult a munkaterületről, a befejezési munkákat a téli időszakban kellett elvégezni; a munkák befejezésének az alperesi szerződésszegés miatti elhúzódása következtében felperesnek a munkaterületet a szerződés szerinti teljesítési határidő lejártát követően, 2006. február 28-ig őriznie kellett, ami 400.000 forint többletköltséget okozott; az alperesi munkavégzés hiányosságainak feltárása, az állapot felmérése, rögzítése szakértő igénybevételét tette szükségessé, ami 420.000 forint költséget okozott felperesnek; annak következtében is kár érte továbbá a felperest, hogy az I. rendű alperes szerződésszegő magatartása és ezzel összefüggésben a kivitelezési munkák 2006. február végéig történő elhúzódása miatt az ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítására 2005. októbertől helyett csak 2006. márciusától, illetve áprilisától nyílt lehetőség és miután az ebből eredő kár összege pontosan nem határozható meg, a Ptk. 359. § (1) bekezdésére figyelemmel az I. rendű alperes általános kártérítésként 9.500.000 forintot tartozik megfizetni. Az I. rendű alperes a hibás teljesítés miatt szükségessé vált javítási munkák számlával igazolt költségeként 4.600.000 forintot, a hibás teljesítésből eredő értékcsökkenésre figyelemmel pedig az elvégzett munkák ellenértékeként kifizetett összeg 10 %-át, 2.310.000 forintot tartozik megfizetni. Az I. rendű alperes a szerződés rendelkezéseivel szemben a szakipari munkák végzésére alkalmas munkaterületet 2005. augusztus 1. helyett 2 nap késedelemmel, 2005. augusztus 3-án biztosította, a liftakna építészeti munkáit 45 nap késedelemmel, 2005. augusztus 8. helyett szeptember 23-án fejezte be, a szerződés szerinti teljesítési véghatáridőtől, 2005. szeptember 15-től a teljesítés 2005. november 7-i megtagadásáig további 53 nap késedelem írható az I. rendű alperes terhére, így összesen 100 nap késedelem után a szerződés szerinti napi 50.000 forint kötbérrel számolva összesen 5.000.000 forint kötbérfizetési kötelezettség is terheli az I. rendű alperest. A II. rendű alperes I. rendű alperessel egyetemleges helytállási kötelezettsége a kereset szerint az 1997. évi CXIV. tv. 90. § (1) és (2) bekezdésére, illetve a 2006. évi IV. tv. 97. § (1) és (2) bekezdésén alapul.

Az alperesek a kereset elutasítását kérték, annak jogalapját és összegaszerűségét is vitatták. Az alperesek álláspontja szerint a felperesi kártérítési igény mindenekelőtt azért megalapozatlan, mert a szerződés teljesítése nem hiúsult meg, lehetetlenülés nem következett be, így a Ptk. 312. § (1) bekezdésére hivatkozással a felperes nem érvényesíthet kártérítési igényt. Az I. rendű alperes azt követően, hogy jelezte a felperesnek, a szerződésben foglalt feltételekkel nem tudja teljesíteni kötelezettségeit és kezdeményezte a szerződés módosítását, jogszerűen és indokoltan azért vonult le a munkaterületről, mert a felperes a szerződés

rendelkezéseivel ellentétesen megtagadta a vállalkozói díj utolsó részletének kifizetését, továbbá sem az I. rendű alperestől bérbe vett munkagép használati díját, sem az I. rendű alperes építési területéről ellopott munkagépének ellenértékét nem fizette ki. A felperes alaptalanul minősíti jogszerűtlen elállásnak a munkaterületről történt levonulást, figyelemmel arra is, hogy erre olyan időpontban került sor, amikor az épület 98 %-ban készen volt, ami eleve kizárta azt, hogy az I. rendű alperes a szerződést megkötésének időpontjára visszaható hatállyal megszüntethesse. A késedelemről eredő többletköltségek, illetve a bérbeadás késedelméből eredő kár megfizetésére irányuló felperesi igény azért is megalapozatlan, mert e költségek arra vezethetők vissza, hogy az I. rendű alperes munkaterületről történt levonulása után a felperes nem az adott helyzetben elvárható módon járt el a munkák megelőző befejezése érdekében, a munkaterületről történt levonuláskor az I. rendű alperes által biztosított másik vállalkozót nem fogadta el, indokolatlanul késlekedett az új vállalkozó megbízásával, az új vállalkozó pedig ugyancsak indokolatlanul késlekedett a munkák befejezésével. Az ebből eredő költség, illetve kár nem róható az I. rendű alperes terhére.

A hibás teljesítésre alapított felperesi követelés ugyancsak megalapozatlan, az I. rendű alperes részszámláinak kifizetése, a számlák alapjául szolgáló felperesi teljesítésigazolások ugyanis a vállalkozási szerződés 11.1. és 11.2. pontjában foglaltakra figyelemmel azt bizonyítják, hogy a felperes elfogadta a teljesítést, az igazolt teljesítés alapján kifizetett vállalkozói díj egy részét hibás teljesítésre hivatkozással javítási költségként, illetve értékcsökkenésként nem követelheti vissza, a felperes megbízásából készült igazságügyi szakértői vélemény a hibás teljesítés tényének, az értékcsökkenés összegének bizonyítására nem alkalmas, az csupán a felperes személyes előadásaként értékelendő.

A felperesi kötbérigény sem megalapozott, mert a felperes nem gondoskodott időben a kivitelei tervekről, 2005. szeptember 22-én pedig a felek módosították a szerződéses határidőket, az I. rendű alperes halasztást kapott a teljesítésre, a kötbérigény egyébként is eltűzött.

Az elsőfokú bíróság 2007. június 21-én 16. sorszámu végzésével a Pp. 141. § (6) bekezdése szerinti jogkövetkezmények terhe mellett felhívta az alpereseket esetleges beszámítási kifogásuk, illetve a vállalkozási szerződésben meghatározott vállalkozói díjjal kapcsolatos, a Ptk. 236. § (3) bekezdése szerinti kifogásuk 30 napon belüli előterjesztésére. A 2007. július 13-án kézbesített végzésre az alperesek az abban foglaltak szerinti kifogást nem terjesztettek elő.

Az elsőfokú bíróság 2010. március 16-án kelt 19.G.40.486/2006/52. számú ítéletével az I. rendű alperest a felperes részére 14.551.142 forint és ezen összeg után 2005. november 7-től a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamat 7 %-kal növelt összegének megfelelő mértékű késedelmi kamat, 955.000 forint perköltség, továbbá az államnak 540.000 forint illeték megfizetésére kötelezte azzal, hogy ezeket az összegeket az I. rendű alperestől való behajthatatlanságuk esetén 15 napon belül a II. rendű alperes köteles megfizetni, ezt meghaladóan a keresetet elutasította, és a felperest az állam javára 360.000 forint eljárási illeték megfizetésére kötelezte. Az ítélet indokolásában

az elsőfokú bíróság a Ptk. 391. § (1) bekezdésében, 277. § (1) bekezdésében és 240. § (1) bekezdésében foglaltakra utalva kifejtette, eltérő szerződéses megállapodás hiányában a kivitelezés tartama alatt a munkák költségeit az alperes tartozott finanszírozni, erre, továbbá a felek szerződési szabadságára tekintettel az alperes védekezésében előadottakkal szemben a felperes nem tanúsított jogellenes, szerződésszegő magatartást, amikor nem fogadta el az alperes szerződés módosítására irányuló kezdeményezését. Az I. rendű alperes 2005. november 7-én jogszabálysértően állt el a szerződéstől amiatt, hogy a felperes nem volt hajlandó a szerződésmódosításra, az I. rendű alperes ezen magatartása a teljesítés Ptk. 313. §-a szerinti jogos ok nélküli megtagadásának minősül, ily módon a felperes választhatott a késedelem és a lehetetlenülés jogkövetkezményei között. A felperes a Ptk. 300. § (2) bekezdése alapján a késedelem jogkövetkezményeként jogszerűen állt el a szerződéstől, elállása a szerződést a Ptk. 320. § (1) bekezdése szerint felbontotta, figyelemmel azonban arra, hogy a már teljesített szolgáltatás Ptk. 319. § (3) bekezdése szerinti kölcsönös visszatérítésére nincs lehetőség, a Ptk. 319. § (2) bekezdésének értelemszerű alkalmazásával a felek között elszámolási viszony keletkezett a szerződés alapján nyújtott szolgáltatások pénzbeli ellenértékének alapulvételével.

A perben kirendelt ... igazságügyi szakértő e körben aggálytalannak tekintett szakvéleményét ítélezése alapjául elfogadva az elsőfokú bíróság tényként állapította meg, hogy az I. rendű alperes a szerződés szerinti munkák 90,61 %-át teljesítette, amiből következően a szerződés szerinti 29.500.000 forint + ÁFA vállalkozói díj ennek megfelelő hányadára, nettó 26.729.418 forintba tarthat igényt. Ezzel szemben a felperes csak nettó 23.100.000 forintot, az alperest a szerződés alapján megillető összegnél nettó 3.629.418 forinttal kevesebbet fizetett ki az I. rendű alperesnek, arra figyelemmel pedig, hogy az alperesnek járó összeg a hibás teljesítés miatti díjcsökkentés címén érvényesített 2.310.000 forint összegű felperesi követelést meghaladja, a felperes díjcsökkentés (értékcsökkenés) megfizetésére irányuló kereseti kérelmét megalapozatlannak kellett tekinteni.

Az I. rendű alperes hibás teljesítése miatt szükséges javítási munkák költségeit az elsőfokú bíróság a perbeli igazságügyi szakértői vélemény peres felek által sem kifogásolt megállapításaira alapítva 4.441.939 forintban állapította meg, és ezen összeg erejéig a felperesi követelést ebben a részében a Ptk. 318. §-a és a 355. § (4) bekezdése alapján megalapozottnak találta.

Az ítélet indokolása szerint a munkaterület szerződés szerinti teljesítési határidőtől a munkák tényleges befejezéséig, 2006. február 28-ig történt őrzésének 400.000 forint összegű többletköltsége megfizetésére irányuló igényt az elsőfokú bíróság azért találta megalapozatlannak, mert ebben az időszakban az I. rendű alperes mellett más kivitelezők is tevékenykedtek a munkaterületen, és nem volt megállapítható, hogy a kereset tárgyát képező őrzési többletköltség az I. rendű alperes I. osztályú teljesítésével, illetve teljesítés megtagadásával okozati összefüggésben merült-e fel. A fűtési és világítási többletköltségeket az elsőfokú bíróság a kirendelt igazságügyi szakértő által megállapított 639.203 forintban találta megállapíthatónak, a javítási és befejezési munkák szakvélemény szerinti 2005. december 31-ig tartó időszakigletének alapulvételével. A magánszakértő igénybevétele felmerült 420.000 forint költség megtérítése iránti igényt az

elsőfokú bíróság akként találta megalapozottnak, hogy azt a Pp. 75. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel a perköltség megállapításakor vette figyelembe. A kivitelezési munkák eredményeképpen létrejövő létesítmény hasznosításának késedelmére alapított 9.500.000 forint összegű kártérítési követelésre nézve az elsőfokú bíróság kifejtette, tekintettel arra, hogy a rendelkezésre álló adatokból megállapíthatóan egyes munkaközi tervek az I. rendű alperes részére 2005. augusztus 25-én kerültek átadásra, a kiviteli tervek pedig 2005. szeptember 12-én készültek el, a 2005. szeptember 15-i teljesítési határidő elmulasztása nem róható az I. rendű alperes terhére. Ugyanakkor a 2005. szeptember 30-i határidőt az I. rendű alperes olyan időpontban vállalta, amikor az új tervek már rendelkezésére álltak, olyan, a megrendelő terhére róható és a Ptk. 303. § (3) bekezdése alapján az I. rendű alperesi késedelmet kizáró körülmény pedig nem volt megállapítható, ami a határidőben történő alperesi teljesítést gátolta volna, illetve akadályozta volna azt, hogy az I. rendű alperes a munkaterületről történő levonulásáig befejezze a munkákat. A 2005. szeptember 30-i teljesítési határidőből kiindulva az alperesi munkák befejezését követő szakipari munkák kb. 45 napos indokolt időtartamára is figyelemmel az építmény legkésőbb december elején bérbe adható lett volna. Ugyanakkor az I. rendű alperes nyilvánvalóan nem tehető felelőssé az ingatlanon őt követően munkát végző más vállalkozók késedelméért, és miután a kirendelt igazságügyi szakértő szerint az I. rendű alperes által el nem végzett munkák 2005. december 31-ig lettek volna befejezhetőek, az ezt követően szükséges szakipari munkákra is figyelemmel a 2005. december 31. és 2005. február 15. közötti 2,5 hónapban határozható meg az az időtartam, amelynek elmaradt bérleti díját az I. rendű alperes a Ptk. 318. § (1) bekezdése, 339. § (1) bekezdése és 355. § (1) bekezdése alapján elmaradt haszonként megfizetni tartozik. A bérleti díjról csatolt felperesi számlák szerinti 11.918.752 forint negyedéves bérleti díj alapján a 2,5 havi bérleti díjkiesés összege 9.932.300 forint, arra figyelemmel azonban, hogy a felperes keresetében 9.500.000 forint összegű elmaradt bérleti díjat érvényesít kártérítési igényként, a bíróság pedig a Pp. 215. §-a értelmében a kereseti kérelmen nem terjeszkedhet túl, ebben a részében a kereset 9.500.000 forint összegben bizonyult megalapozottnak.

A késedelmi kötbérigényre nézve az elsőfokú bíróság kifejtette, tekintettel arra, hogy a szerződésszegésből eredő késedelmi kötbérigény nem haladja az ugyanezen szerződésszegéssel okozott kár mértékét, a Ptk. 246. §-a alapján a szerződésszegés miatti kártérítési igényt meg nem haladó kötbérigény elutasításának volt helye, ezért a késedelmi kötbérfizetési kötelezettség egyéb feltételeinek vizsgálatát az elsőfokú bíróság mellőzte. Az indokolás szerint, arra figyelemmel, hogy az I. rendű alperes részéről a teljesítés jogellenes megtagadására 2005. november 7-én került sor, a Ptk. 360. § (1) bekezdése alapján a kártérítés után a késedelmi kamatfizetési kötelezettség ettől az időponttól áll fenn, a kamat mértékét a Ptk. 301/A. § (2) bekezdése határozza meg. A II. rendű alperes feltételes marasztalására az 1997. évi CXIV. tv. 90. §-a alapján került sor.

Az ítélettel szemben a felperes fellebbezést, az I. rendű alperes csatlakozó fellebbezést terjesztett elő.

A felperes fellebbezésében az első fokú ítélet keresetét elutasító rendelkezésének részbeni megváltoztatását, a marasztalási összeg 5.432.300 forinttal történő felemelését kérte. A fellebbezési előadás szerint a felperes a 2005. szeptember 15-től 2005. november 7-ig terjedő időszakra megállapítható I. rendű alperesi késedelem miatt kizárólag a vállalkozási szerződés rendelkezései szerinti késedelmi kötbérigényt érvényesített, erre az időszakra nézve nem volt olyan, az alperesi késedelemből eredő kártérítési igénye, amellyel szemben a Ptk. 246. § (2) bekezdésében, valamint a GK. 57. számú állásfoglalás I. pontjában foglaltakra figyelemmel késedelmi kötbérigénye beszámítható lett volna, ezért az elsőfokú bíróság a késedelmi kötbérigényt a Ptk. 312. §-ába ütközően utasította el érdemi vizsgálat nélkül, arra hivatkozással, hogy a késedelmi kötbér összege betudásra került a különböző szerződésszegések miatti kártérítés összegébe. Tévedett az elsőfokú bíróság akkor is, amikor annak ellenére, hogy megállapította, hogy a létesítmény I. rendű alperesnek felróható okból bekövetkezett késedelmes hasznosítása miatt a felperes 9.932.300 forint bérleti díjtól esett el, arra hivatkozással, hogy ebben a körben a kereset 9.500.000 forint kártérítés megfizetésére irányult, az ezt meghaladó részében a keresetet elutasította. Már az eredeti kereset sem 9.500.000 forint, hanem 12.400.000 forint kártérítés megfizetésére irányult, tévedett ezért az elsőfokú bíróság, amikor nem az elmaradt haszonként megállapított összeg teljes egészét ítélte meg a felperes részére.

Az I. rendű alperes csatlakozó fellebbezésében az első fokú ítélet keresetnek helyt adó rendelkezésének megváltoztatását, a kereset teljes elutasítását kérte, másodlagos csatlakozó fellebbezési kérelme az első fokú ítélet hatályon kívül helyezésére, és az elsőfokú bíróságnak a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasítására irányult. Korábbi perbeli nyilatkozatait fenntartva hangsúlyozta, a felperes kártérítési igényét saját felróható magatartására, arra alapítja, hogy az I. rendű alperes kezdeményezése ellenére elzárkózott a szerződés mindkét fél érdekeinek megfelelő módosításától, e jogellenes magatartására pedig felperes a Ptk. 4. § (1) és (4) bekezdése, valamint a 340. § (1) bekezdése alapján nem alapíthat igényt. A kártérítési igény megalapozatlan azért is, mert azt a felperes a Ptk. 312. § (1) bekezdésére alapítva, a teljesítés lehetetlenné válására hivatkozással terjesztette elő, ugyanakkor kétséget kizáróan megállapítható, hogy a perbeli esetben nem következett be lehetetlenülés. A hibás teljesítés címén előterjesztett felperesi igény pedig azért megalapozatlan, mert felperes az alperesi számlák kiegyenlítésével elfogadta és igazolta a teljesítést, a már kifizetett vállalkozói díjat ezért nem követelheti vissza.

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a fellebbezés és a csatlakozó fellebbezés korlátai között vizsgálta felül és mind a fellebbezést, mind a csatlakozó fellebbezést megalapozatlannak találta, az alábbiak szerint.

A felperes keresetében szerződésszegésből eredő igényeket, így a szerződés teljesítésének jogos ok nélküli megtagadása miatti kártérítési igényt, hibás teljesítés miatti szavatossági igényt, valamint késedelmi kötbérigényt érvényesít az alperessel

szemben.

A Ptk. 246. § (1) bekezdése értelmében felróható szerződésszegése esetén a kötelezett akkor tartozik kötbért fizetni, ha arra írásban kötelezettséget vállalt és kötbérfizetési kötelezettsége kizárólag azért a szerződésszegésért áll fenn, amelyre kötelezettségvállalása kiterjed. Ebből következően a kötbérikötést tartalmazó szerződéses rendelkezés kiterjesztően nem értelmezhető, a késedelem esetére kikötött, vállalt kötbérfizetési kötelezettség az egyéb szerződésszegésért, így pld. a teljesítés teljes, vagy részleges megtagadásaért, meghíúsulásaért való kötbérfizetési kötelezettséget nem alapozza meg.

A Ptk. 313. §-a szerint, ha a kötelezett a teljesítést jogos ok nélkül megtagadja, a jogosult választhat a késedelem és a lehetetlenülés következményeinek alkalmazása között. Amennyiben a késedelem jogkövetkezményét választja, úgy a jogosult a Ptk. 300. § (1) és (2) bekezdésében foglaltak szerint követelheti a teljesítést, vagy elállhat a szerződéstől, továbbá a Ptk. 318. §-ában foglaltakra figyelemmel kártérítésre tarthat igényt, illetve a feltételek fennállta - erre irányuló kikötés, kötelezettségvállalás - esetén a Ptk. 246. §-a alapján késedelmi kötbérre tarthat igényt. A lehetetlenülés jogkövetkezményeinek választása esetén a jogosult abban az esetben, ha a lehetetlenülés a kötelezettnek felróható okból következett be, a teljesítés elmaradása miatt a Ptk. 312. § (2) bekezdése szerint kártérítést, illetve a feltételek fennállta esetén a Ptk. 246. §-a alapján meghíúsulási kötbért követelhet. Mindezekből értelemszerűen következik, hogy a teljesítés megtagadása lehetséges jogkövetkezményei közül bármelyik választása a másik lehetséges jogkövetkezmény alkalmazását kizárta teszi. Nincs tehát jogszabályi lehetőség arra, hogy a teljesítés jogos ok nélküli megtagadása esetén a jogosult a késedelem és a lehetetlenülés jogkövetkezményeit együttesen alkalmazhassa a kötelezettel szemben.

A perbeli esetben a felperes a teljesítés alperes részéről történt jogos ok nélküli megtagadása miatt a lehetetlenülés jogkövetkezményét választva a Ptk. 212. § (2) bekezdése alapján érvényesített kártérítési igényt az alperessel szemben. A lehetetlenülés jogkövetkezményének választása pedig a kifejtettek szerint a késedelem jogkövetkezményei alkalmazását, így a késedelmi kötbérigény érvényesítését is kizárta tette, a felperes tehát késedelmi kötbérre nem tarthat igényt. Ezért érdemben helytálló az elsőfokú bíróság késedelmi kötbér megfizetésére irányuló kereseti kérelmet elutasító ítéleti rendelkezése.

Nem tévedett az elsőfokú bíróság, amikor a Ptk. 212. § (2) bekezdésére alapított felperesi kártérítési igény jogalapjának vizsgálata körében arra az álláspontra helyezkedett, hogy a szerződésmódosításra irányuló alperesi kezdeményezés elutasítása nem értékelhető a felperes terhére olyan jogellenes, szerződésszegő magatartásként, amely feljogosította volna az alperest a szerződés teljesítésének megtagadására, a szerződés teljesítését az alperes jogos ok nélkül tagadta meg. Az elsőfokú bíróság továbbá az összecszerűség tekintetében a perben kirendelt igazságügyi szakértő a Fővárosi Ítéltábla álláspontja szerint is aggálytalan

szakértői véleménye alapján ugyancsak helytálló álláspontra helyezkedett. Mindezekre tekintettel az alperesi csatlakozó fellebbezésben foglaltak nem alkalmasak az első fokú ítélet kártérítési igénynek részben helyt adó rendelkezése megváltoztatására, a kártérítési kereset teljes egészében elutasítására.

A perbeli létesítmény hasznosításának az alperesi szerződésszegéssel okozati összefüggésben bekövetkezett késedelméből eredő kár (elmaradt vagyoni előny) megfizetésére irányuló kártérítési igény elbírálását sérelmező felperesi fellebbezési előadásra nézve a Fővárosi Ítéltábla álláspontja a következő.

A felperes több tételből álló kártérítési igényt érvényesített az alperessel szemben, ennek összegét az eredeti kereseti kérelmében 12.400.000 forintban, a módosított keresetben 12.520.000 forintban jelölte meg. Ezen kártérítési igényen belül a késedelmes hasznosításból eredő kártérítési követelés összege mind az eredeti, mind a módosított kereseti kérelemben 9.500.000 forintban került meghatározásra. A Pp. 215. §-a értelmében az elsőfokú bíróság döntése ezen részkövetelés tekintetében sem terjedhetett túl a kereseti kérelmen, a késedelmes hasznosításból eredő kár megtérítése címén a felperes javára a keresetben megjelölt összegnél magasabb összeg megítélésére nem volt jogszabályi lehetőség.

Az alperesi csatlakozó fellebbezésében előadottak a hibás teljesítés miatt felmerült javítási költségek megtérítésére irányuló kereseti kérelemnek részben helyt adó ítéleti rendelkezés megváltoztatására sem szolgálhatnak alapul. Kétségtelen, hogy felperes az alperesi részszámlákat a 2005. augusztus 3-i és szeptember 10-i teljesítésigazolásokat követően kiegyenlítette. Ugyanakkor a perben kirendelt igazságügyi szakértő véleménye szerint felperes 2005. július 28-tól kezdődően az építési naplóban több alkalommal közölte minőségi kifogásait az I. rendű alperessel és kérte a hibák, hiányosságok kijavítását, amit 2005. szeptember 22-i megbeszéléséről készült emlékeztetőben is rögzítettek, az I. rendű alperes pedig a kifogásokat elfogadva vállalta a hibák kijavítását. Erre tekintettel az alperes megalapozatlanul hivatkozik arra, hogy a részszámlák kiegyenlítését a felperes részéről a teljesítés olyan elfogadásának kell tekinteni, ami kizárta teszi a hibás teljesítésből eredő szavatossági igények érvényesítését.

A kifejtettekre figyelemmel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét - a fenti részben eltérő indokolással - a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

A peres felek illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt fellebbezési, illetve csatlakozó fellebbezési illeték megfizetéséről a Fővárosi Ítéltábla a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján rendelkezett azzal, hogy az I. rendű alperest terhelő összeg megfizetésére a II. rendű alperest feltételelesen, az I. rendű alperestől való behajthatatlanság esetén kötelezte az 1997. évi CXLIV. tv. (Gt.) 101. § (1) bekezdése szerinti mögöttes felelősségére tekintettel.

Figyelemmel arra, hogy sem a felperes fellebbezése, sem az I. rendű alperes csatlakozó fellebbezése nem vezetett eredményre, a másodfokú eljárásban felmerült költségeiket a felek a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján maguk tartoznak viselni.

Budapest, 2011. június 7.

Dr. Bánki Horváth Mária s. k.,
a tanács elnöke

. Felker László s. k.,
előadó bíró

Levek Istvánné dr. s. k.,
bíró